



COMUNE DI SASSETTA Provincia di Livorno

57020 SASSETTA (LI) Via Roma 15 Tel. 0565/794223 Fax 794203
E-Mail: area1@comune.sassetta.li.it
Cod.Istat 049019 Cod.Fiscale 80015700497 Part.IVA 00683460497

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 9 del 11/04/2007

Oggetto: Nuovo P.R.G. – Regolamento Urbanistico. Articoli 52 e 55 della L.R. n.1/2005 – ADOZIONE.

L'anno duemilasette addi undici del mese di aprile alle ore 18,00 nella sede comunale, convocato con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito il Consiglio comunale.

COGNOME e NOME	CARICA	Presente	Assente
<i>Anselmi Rodolfo</i>	<i>Sindaco - Vicario</i>	X	
<i>Sani Giampiero</i>	<i>Consigliere maggioranza</i>		X
<i>Garzella Franco</i>	<i>Consigliere maggioranza</i>	X	
<i>Batistini Laura</i>	<i>Consigliere maggioranza</i>	X	
<i>Venanti Diego</i>	<i>Consigliere maggioranza</i>	X	
<i>Giudici Riccardo</i>	<i>Consigliere maggioranza</i>	X	
<i>Anterminelli Giacomo</i>	<i>Consigliere maggioranza</i>	X	
<i>Conforti Linda</i>	<i>Consigliere maggioranza</i>		X
<i>Venanti Giovanni Annibale</i>	<i>Consigliere minoranza</i>	X	
<i>Lorenzelli Eleonora</i>	<i>Consigliere minoranza</i>	X	
<i>Nardelli Annamaria</i>	<i>Consigliere minoranza</i>		X
<i>Cresci Pamela</i>	<i>Consigliere minoranza</i>	X	
	RIEPILOGO	9	3

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale *Dott. D'Agostino Lucio* che provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti il sig. *Anselmi Rodolfo* nella sua qualità di Sindaco - Vicario assume la presidenza dell'adunanza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Il Sindaco – reggente Anselmi introduce l'argomento ricordando il lavoro svolto dai tecnici liberi professionisti incaricati e dall'ufficio comunale per giungere a tale appuntamento.

Si rifà quindi alle riunioni svolte con tutti i consiglieri comunali nelle quali è stato più volte illustrato il progetto del nuovo Regolamento Urbanistico da parte del tecnico incaricato e del tecnico comunale, nonché alla presentazione pubblica dello stesso.

Fa presente che all'assemblea è presente il tecnico comunale Guarguaglini il quale è disponibile per eventuali altre delucidazioni sul progetto oggetto di adozione.

Ringrazia quindi tutti i consiglieri comunali per la collaborazione prestata.

Anselmi al termine dell'illustrazione dichiara aperta la discussione.

Venanti Giovanni – Ritieni di essere d'accordo in linea generale sul nuovo Regolamento Urbanistico progettato, ma precisa che sussistono due punti per i quali dissente (zona F1 in località Fontino in quanto è poco chiaro l'intervento da eseguirsi ed parcheggi pubblici in Via di Castagneto senza motivazione), pertanto preannuncia il voto di astensione del gruppo di minoranza.

Anselmi – Replica a Venanti giustificando le scelte di tali zone d'interesse pubblico e richiamando le illustrazioni più volte espletate nel corso delle varie riunioni dall'ufficio comunale. Ricorda nuovamente la presenza del tecnico comunale al quale è possibile rivolgersi per ulteriori spiegazioni.

Venanti Giovanni – Ribadisce il voto di astensione del gruppo di minoranza.

Quindi, non essendovi altri interventi, il Presidente dichiara chiusa la discussione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

- che con propria precedente deliberazione n. 40 del 28 ottobre 2005 è stato approvato il Piano Strutturale ai sensi della L.R. n.5/1995;

- che l'avviso di approvazione degli atti del progetto del nuovo Piano Strutturale è stato pubblicato sul B.U.R.T. n.51 in data 21 dicembre 2005, ai sensi dell'art.25, comma 10, della L.R. n.5/1995;

- che dal giorno 21 dicembre 2005, data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.T., il Piano Strutturale ha acquistato efficacia;

VISTA la Legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 con la quale, tra l'altro, sono state ridisciplinate le norme per il governo del territorio già indicate nella L.R. n.5/1995 sopra citata;

DATO ATTO che, ai sensi dell'articolo 7 della citata Legge regionale n.1/2005 il Comune è il soggetto istituzionalmente competente all'approvazione degli atti di governo del Territorio di cui al successivo articolo 10, tra i quali è atto fondamentale il Regolamento Urbanistico disciplinato dal successivo articolo 55;

VISTI gli atti e gli elaborati qualificativi del Regolamento Urbanistico, redatti conformemente all'articolo 55 della suddetta Legge regionale n.1/2005;

VISTA la delibera di G.R.T. n.289 del 21 febbraio 2005, con la quale è stata approvata la Circolare recante indicazioni per la prima applicazione dei disposti della Legge regionale n.1/2005, in ordine ai "procedimenti comunali";

RILEVATO che l'iter previsto per il procedimento di adozione è quello indicato al punto 6 lett. b) della delibera di G.R.T. n.289/2005, la quale tra l'altro rinvia espressamente agli articoli 16 e 17 della L.R. n.1/2005;

DATO ATTO che

- con il presente Regolamento Urbanistico si procede all'apposizione del vincolo espropriativo solo sulle aree destinate ad opere ed attrezzature pubbliche definite come zone territoriali omogenee F;
- ai sensi della Legge regionale 18 febbraio 2005 n.30, articolo 8, si procederà alla comunicazione dell'avviso di apposizione del vincolo espropriativo;
- la progettazione del nuovo Regolamento Urbanistico è comprensiva anche di piani attuativi a norma dell'articolo 65 della L.R. n.1/2005 relativamente alle U.T.O.E. 2-Bandita (z.t.o. D5), 1-Brancorsi (z.t.o. D6), 5-Valcanina (z.t.o. D6);
- i contenuti di detti piani attuativi riportati nelle tavole n.9, 10, 11, è conforme a quanto disciplinato all'articolo 67 della L.R. n.1/2005;

ACCERTATO che ai sensi delle istruzioni tecniche di cui alla deliberazione della G.R.T. n.1030 del 20 ottobre 2003, le indagini geologico-tecniche inerenti al suddetto Regolamento Urbanistico sono state depositate presso l'U.R.T.T. di Livorno, e che in seguito all'esito positivo della verifica formale di ricevibilità, le stesse sono state acquisite in data 2 aprile 2007 al n.804;

VISTO l'allegato certificato di verifica della conformità del progetto del nuovo Regolamento Urbanistico, alle norme legislative e regolamentari vigenti, nonché di compatibilità e coerenza dello stesso al Piano Strutturale del Comune di Sassetta ed agli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento ed ai piani o programmi di settore vigenti di competenza provinciale o regionale, redatto dal Responsabile del Procedimento Geom. Alessandro Guarguaglini – Responsabile dell'Area 1 Assetto del Territorio ed Ambiente, ai sensi dell'articolo 16 della L.R. n.1/2005, che si allega al presente atto come parte integrante sub.A;

VISTO l'allegato rapporto del garante della comunicazione in ordine alle azioni di informazione sulle attività di formazione della proposta del presente Regolamento Urbanistico, che si allega al presente atto come parte integrante sub.B;

RITENUTO pertanto nulla ostare, in ottemperanza al disposto normativo in precedenza evidenziato, all'adozione del nuovo Regolamento Urbanistico;

VISTI i pareri resi in senso favorevole ai sensi dell'art.49, comma primo, del D.Lgs 28 agosto 2000 n.267, inseriti dopo il dispositivo;

ACCERTATA la seguente votazione in modo palese:

Consiglieri presenti e votanti n. 9

Voti favorevoli n. 6

Voti contrari n. 0

Astenuti n. 3 (Venanti Giovanni, Lorenzelli Eleonora, Cresci Pamela);

DELIBERA

- 1) Di richiamare la premessa come parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.
- 2) Di adottare, secondo la procedura di cui all'articolo 17 della Legge regionale 3 gennaio 2005 n.1, il nuovo Regolamento Urbanistico di cui al successivo articolo 55, costituito dagli

elaborati sotto elencati che ne formano parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegati:

- Pianificazione urbanistica redatta dal tecnico incaricato Arch. Silvia Viviani con studio in Firenze:
 - Relazione sulle attività di valutazione comprensiva di schede;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Tav.1 - Zone Territoriali Omogenee, su CTR 1/10.000;
 - Tav.2 - Zone Territoriali Omogenee, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;
 - Tav.3 - Individuazione delle Zone Territoriali Omogenee soggette ad interventi edilizi di iniziativa privata, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;
 - Tav.3/BIS - Tabella delle Zone Territoriali Omogenee soggette ad interventi edilizi di iniziativa privata, individuati nelle tavole n.1 e 3;
 - Tav.4 - Individuazione e classificazione edifici e complessi edilizi, su CTR 1/10.000;
 - Tav.5 - Individuazione e classificazione edifici e complessi edilizi, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;
 - Tav.5/BIS - Tabella degli edifici e complessi edilizi, individuati nelle tavole n.4 e 5, Classificazione;
 - Tav.6 - Vincolo idrogeologico, su CTR 1/10.000;
 - Tav.7 - Vincolo paesaggistico, su CTR 1/10.000;
 - Tav.8/F7 - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.7 – Le Fornaci, scala 1/2.000;
 - Tav.8/F12 - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.12 – Valcanina, scala 1/2.000;
 - Tav.8/F13 - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.13 – Capoluogo, scala 1/2.000;
 - Tav.8/F13A - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.13 sviluppo A – Centro storico, scala 1/500;
 - Tav.8/F19 - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.12 – Valcanina e Santa Caterina, scala 1/2.000;
 - Tav.8/BIS - Tabella dei dati catastali relativi ai terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi individuati nelle tavole n.8;
 - Tav.9 - Piano di Lottizzazione nell'UTOE 2-Bandita, ZTO D5, su CTR 1/2.000, tavola comprensiva di tabelle con norme specifiche;
 - Tav.10 - Piano di Lottizzazione nell'UTOE 1-Brancorsi, ZTO D6, su CTR 1/2.000, tavola comprensiva di tabelle con norme specifiche;
 - Tav.11 - Piano di Lottizzazione nell'UTOE 5-Valcanina, ZTO D6, su CTR 1/2.000, tavola comprensiva di tabelle con norme specifiche;
 - Tav.12 - Definizione dei lotti edificabili nell'UTOE 4-Capoluogo, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;
 - Tav.12/BIS - Tabella dei lotti edificabili nell'UTOE 4-Capoluogo, individuati nella tavola n.12.
 - Indagini geologico-tecniche redatte dal geologo incaricato Dott. Enrico Tesi con studio in Venturina:
 - Relazione;
 - Tav.13 - Carta della fattibilità, su CTR 1/10.000;
 - Tav.14 - Carta della fattibilità, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;
 - Tav.15 - Tabella delle classi di fattibilità.

3) Di dare atto che l'adozione di cui al punto 2) è comprensiva ed inerente anche all'adozione dei piani attuativi di cui all'articolo 65 della L.R. n.1/2005, relativi alle U.T.O.E. 2-Bandita (z.t.o. D5), 1-Brancorsi (z.t.o. D6), 5-Valcanina (z.t.o. D6) i cui contenuti meglio si evincono nelle tavole n.9, 10, 11.

4) Di stabilire, in considerazione delle modificazioni alle normative vigenti contenute nel Regolamento Urbanistico, che limitano o impediscono l'attuazione di interventi attualmente previsti nello strumento urbanistico, le seguenti misure di salvaguardia, ai sensi dell'articolo 61 della L.R. n.1/2005:

- a) sospendere, a decorrere dalla data odierna, ogni determinazione sulle istanze di permesso di costruire che siano in contrasto con le nuove previsioni, fatti salvi i titoli abilitativi già rilasciati;
- b) sospendere, a decorrere dalla data odierna, l'efficacia delle denunce di inizio dell'attività, che siano in contrasto con le nuove previsioni, fatte salve le D.I.A. per le quali, alla data odierna, siano decorsi i termini di legge e sia intervenuto il silenzio assenso.

5) Di dare atto che ai sensi del comma 1 dell'articolo 17 della L.R. n.1/2005 il presente atto sarà inviato, completo degli elaborati elencati al precedente punto 1), alla Provincia di Livorno ed alla Regione Toscana che potranno presentare osservazioni entro e non oltre il 60° giorno dal ricevimento.

6) Di dare atto che ai sensi del comma 2 dell'articolo 17 della L.R. n.1/2005 il presente atto sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana e che chiunque potrà presentare osservazioni entro 45 giorni dalla data di pubblicazione.

7) Di sottoporre all'esame della Commissione Edilizia comunale il progetto del nuovo Regolamento Urbanistico adottato, prima della sua definitiva approvazione.

8) Di incaricare il Responsabile dell'Area 1 di tutti gli adempimenti procedurali previsti dalla normativa vigente.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Area **1**

Servizi/o **Assetto del Territorio ed Ambiente**

Oggetto: **Nuovo P.R.G. – Regolamento Urbanistico. Articoli 52 e 55 della L.R. n.1/2005 – ADOZIONE.**

Ai sensi dell'art.49, comma primo, del T.U. D.Lgs 18 agosto 2000 n.267, sulla proposta di deliberazione in oggetto, si esprime i pareri seguenti:

PARERE SULLA REGOLARITA' TECNICO – AMMINISTRATIVA

FAVOREVOLE

Addi, **28/03/2007**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
f.to Alessandro geom. Guarguaglini

PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE

Addi, -----

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
f.to Cencioni Luciano

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. D'Agostino Lucio

Copia della presente deliberazione, completa degli eventuali allegati, ai sensi e per gli effetti dell'art.124, comma primo, del T.U. D.Lgs n.267/2000, è affissa dalla data odierna all'Albo Pretorio e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Sassetta, li **15/04/2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. D'Agostino Lucio

per copia conforme all'originale

Sassetta, li **15/04/2008**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. D'Agostino Lucio

E' DIVENUTA ESECUTIVA IL GIORNO **22 aprile 2007**

Per decorrenza del termine ai sensi dell'art.134, terzo comma, del D.Lgs n.267/2000, a seguito di regolare pubblicazione all'Albo Pretorio comunale dalla data di cui sopra per 15 giorni naturali consecutivi.

Sassetta, li **26/04/2007**

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to Dott. D'Agostino Lucio



Oggetto: Progetto di nuovo Regolamento Urbanistico – Certificato di verifica della conformità.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTO il progetto del nuovo Regolamento Urbanistico di cui all'articolo 55 della Legge regionale n.1/2005, composto dagli elaborati ed atti seguenti:

- Pianificazione urbanistica redatta dal tecnico incaricato Arch. Silvia Viviani con studio in Firenze:
 - Relazione sulle attività di valutazione comprensiva di schede;
 - Norme tecniche di attuazione;
 - Tav.1 - Zone Territoriali Omogenee, su CTR 1/10.000;
 - Tav.2 - Zone Territoriali Omogenee, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;
 - Tav.3 - Individuazione delle Zone Territoriali Omogenee soggette ad interventi edilizi di iniziativa privata, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;
 - Tav.3/BIS - Tabella delle Zone Territoriali Omogenee soggette ad interventi edilizi di iniziativa privata, individuati nelle tavole n.1 e 3;
 - Tav.4 - Individuazione e classificazione edifici e complessi edilizi, su CTR 1/10.000;
 - Tav.5 - Individuazione e classificazione edifici e complessi edilizi, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;
 - Tav.5/BIS - Tabella degli edifici e complessi edilizi, individuati nelle tavole n.4 e 5, Classificazione;
 - Tav.6 - Vincolo idrogeologico, su CTR 1/10.000;
 - Tav.7 - Vincolo paesaggistico, su CTR 1/10.000;
 - Tav.8/F7 - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.7 – Le Fornaci, scala 1/2.000;
 - Tav.8/F12 - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.12 – Valcanina, scala 1/2.000;
 - Tav.8/F13 - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.13 – Capoluogo, scala 1/2.000;
 - Tav.8/F13A - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.13 sviluppo A – Centro storico, scala 1/500;
 - Tav.8/F19 - Individuazione dei terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi nel foglio della mappa catastale n.12 – Valcanina e Santa Caterina, scala 1/2.000;
 - Tav.8/BIS - Tabella dei dati catastali relativi ai terreni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi individuati nelle tavole n.8;
 - Tav.9 - Piano di Lottizzazione nell'UTOE 2-Bandita, ZTO D5, su CTR 1/2.000, tavola comprensiva di tabelle con norme specifiche;
 - Tav.10 - Piano di Lottizzazione nell'UTOE 1-Brancorsi, ZTO D6, su CTR 1/2.000, tavola comprensiva di tabelle con norme specifiche;
 - Tav.11 - Piano di Lottizzazione nell'UTOE 5-Valcanina, ZTO D6, su CTR 1/2.000, tavola comprensiva di tabelle con norme specifiche;
 - Tav.12 - Definizione dei lotti edificabili nell'UTOE 4-Capoluogo, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;

- Tav.12/BIS - Tabella dei lotti edificabili nell'UTOE 4-Capoluogo, individuati nella tavola n.12.
 - Indagini geologico-tecniche redatte dal geologo incaricato Dott. Enrico Tesi con studio in Venturina:
- Relazione;
- Tav.13 - Carta della fattibilità, su CTR 1/10.000;
- Tav.14 - Carta della fattibilità, nell'ingrandimento su CTR 1/2.000;
- Tav.15 - Tabella delle classi di fattibilità. Addì, 14/02/2007

VISTA la Legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 e successive modificazioni;

ESEGUITI i dovuti accertamenti di verifica;

CERTIFICA

che il progetto in questione, composto dagli elaborati ed agli atti sopra elencati:

- é conforme alla Legge regionale 3 gennaio 2005 n.1 e successive modificazioni ed a tutte le altre norme legislative e regolamentari vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;
- é compatibile e coerente con il Piano Strutturale efficace dal 21 dicembre 2005, approvato con deliberazione consiliare n.40 del 28 ottobre 2005;
- é compatibile e coerente con il Piano Territoriale di Coordinamento vigente della Provincia di Livorno, nonché con il Piano di Indirizzo Territoriale vigente della Regione Toscana.

Addì, 28/03/2007

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Alessandro geom. Guarguaglini

Relazione del Garante

Ai sensi della normativa vigente con atto del Sindaco 29.12.1998 è stato nominato Garante della Comunicazione il Segretario Comunale.

Il Garante della Comunicazione assicura in base alla normativa regionale la conoscenza effettiva e tempestiva delle scelte e dei supporti conoscitivi relativi alle fasi procedurali di formazione e adozione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio e promuove, nelle forme e con le modalità più idonee, l'informazione ai cittadini stessi, singoli o associati, del procedimento medesimo.

La presente relazione è relativa all'adozione del regolamento urbanistico conseguente al Piano Strutturale che è stato approvato dal Comune di Sassetta con atto consiliare n. 40 del 28 ottobre 2005.

In attuazione della normativa suddetta ,avuto riguardo peraltro alla realtà sostanziale di piccolo Comune in cui si opera, le azioni svolte dal Garante per la migliore conoscenza dell'atto di pianificazione che si va ad adottare sono interconnesse con quelle dell'attività istituzionale dell'ente.

A tal riguardo , al fine di consentire la partecipazione di tutte le forze politiche presenti in Consiglio Comunale con deliberazione consiliare n. 46 del 30 11.2005 si è provveduto alla istituzione di apposita Commissione consiliare per il Regolamento Urbanistico avente la finalità di supportare il Consiglio comunale nell'adozione degli atti di propria competenza in ordine all'adozione ed approvazione del Regolamento Urbanistico al fine di consentire allo stesso di esprimersi con la più ampia conoscenza e consapevolezza dell'argomento.

In data 25 marzo 2006 è stata tenuta apposita riunione con tutti i Consiglieri Comunali alla quale ha partecipato il Professionista incaricato architetto Viviani nell'ambito della quale sono state delineate le azioni da porre in essere per giungere all'adozione del Regolamento urbanistico e le linee guida per la definizione dei relativi contenuti.

A seguito di questa prima riunione la Commissione Consiliare ha tenuto due sedute in data 30 aprile 2006 e 29 giugno 2006 con le quali sono stati definiti gli indirizzi che il professionista incaricato avrebbe dovuto aver presente nella definizione del contenuto dello strumento urbanistico.

In data 30 marzo 2007, a seguito della predisposizione degli elaborati del Regolamento urbanistico è stata tenuta un'altra riunione con invito esteso a tutti i Consiglieri nella quale ,alla presenza anche del Professionista incaricato, sono stati illustrati ai Consiglieri Comunali i contenuti del regolamento urbanistico.

In data 3 aprile 2007 è stata tenuta infine una presentazione pubblica del regolamento urbanistico.

Addì, 04/04/2007

Il Garante dell'informazione
Dr. Lucio D'Agostino